

Bản án số: 478/2025/HC-PT

Ngày 23-4-2025

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong quản lý đất đai về bồi thường, hỗ
trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi
đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 1215/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng 12 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 362/2024/HC-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1032/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Trung S, sinh năm 1959. (Có mặt)

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1964. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Trung S, sinh năm 1959. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: H đường X Hà Nội, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1990. (Có mặt)

Địa chỉ: B chung cư M, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: A đường T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Hồ Văn P – Phó trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố T. (Vắng mặt)

- Ông Ngô Văn V – Phó trưởng Phòng Tiếp công dân, tuyên truyền và giải quyết khiếu nại, tố cáo Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố T. (Có mặt)

**Người kháng cáo:* Người bị kiện.

**Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung; Bản tự khai; Biên bản đối thoại và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện-ông Nguyễn Trung S trình bày có nội dung như sau:

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các quyết định sau:

Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về chi trả tiền bồi thường, trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T).

Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án X Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn phường L và L, quận T (nay là thành phố T).

Quyết định số 5323/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về Giải quyết khiếu nại đối với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án X Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn phường L và L, quận T (nay là thành phố T) của 02 Quyết định trên.

Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong dự án X Thành phố Hồ Chí Minh trên địa bàn phường L và L, quận T (nay là thành phố T).

Với lý do:

Phần đất nhận chuyển nhượng bằng Giấy tay ngày 02/8/1992 của ông Võ Văn T1 có diện tích đất 134,4m². Cùng năm 1992, ông S xây một căn nhà cấp 4 có hiên nhà và sân; Đến năm 2005 thì sửa chữa theo hiện trạng cũ, sử dụng ổn định liên tục từ năm 1992 đến nay, không lấn chiếm, không bị ai tranh chấp, không bị xử lý về hành vi lấn chiếm và xây dựng; Thực hiện nghĩa vụ thuế liên tục, có đăng ký tạm trú, có đồng hồ điện.

Theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì đủ điều kiện bồi thường 100% đơn giá đất ở theo giá thị trường.

Theo Biên bản kiểm kê lần 1 thì diện tích bị thu hồi là 120,3m², đến ngày 19/10/2016 kiểm kê lại thì diện tích bị thu hồi là 129,9m² trong khi diện tích chuyển nhượng là 134,4m². Quyết định bồi thường chỉ 120,3m² và chỉ bồi thường về đất là 56m²; Đất không bồi thường diện tích 64,3m² và không bồi thường phần nhà 60,69m².

Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T chỉ xem xét hỗ trợ 54,1m² do sử dụng từ sau ngày 22/4/2002 đến trước ngày 20/8/2003 theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm 63.000 đồng/m² với số tiền là 3.403.000 đồng.

Hỗ trợ lãi suất ngân hàng theo Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 với số tiền 73.647.400 đồng x 0,664 = 48.919.802 đồng.

Hỗ trợ lãi suất ngân hàng theo Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 với số tiền 271.432.000 đ x 0,741 = 201.131.112 đồng.

Hỗ trợ lãi suất ngân hàng từ ngày 20/8/2010 đến ngày 31/12/2015 của số tiền 271.432.000 đ x 0,593 = 160.959.176 đồng.

Hỗ trợ khoản chậm nộp theo Luật quản lý thuế tính từ ngày ban hành Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 đến ngày 30/6/2017 trên số tiền 309.796.974 đồng [(271.432.000đ + 160.959.176đ) (73.674.400đ + 48.919.802đ là tiền gốc và tiền lãi đã nhận ngày 23/11/2016)]; Không áp dụng mức hỗ trợ khoản chậm nộp theo Luật quản lý thuế từ ngày 01/7/2017 đến nay (do thời điểm này đã chi trả toàn bộ số tiền gốc).

Hỗ trợ lãi suất ngân hàng từ ngày 31/8/2006 đến ngày 31/12/2015 của số tiền 3.408.300đ x 1,3813 = 4.707.885 đồng.

Hỗ trợ khoản chậm nộp theo Luật quản lý thuế từ ngày 01/01/2016 đến ngày 10/4/2023 trên số tiền 8.116.185 đồng x 0,8335 = 6.764.840 đồng.

Diện tích 10,22m thuộc đường nên không bồi thường.

Đối với vật kiến trúc chỉ giải quyết hỗ trợ lãi suất ngân hàng và hỗ trợ chậm nộp theo Luật quản lý thuế.

Như vậy, việc xem xét hỗ trợ phần diện tích 54,1m² do sử dụng từ sau 22/4/2002 đến trước ngày 20/8/2003 theo đơn giá 63.000 đồng/m² với số tiền là 3.40.300 đồng là không đúng quy định pháp luật vì sau khi mua đất cất nhà tháng 8/1992 là sử dụng toàn bộ phần diện tích là 134,4m², không bị xử phạt vi phạm hành chính, không có quyết định quản lý về lộ giới đường cho đến khi có quyết định thu hồi.

Các khoản hỗ trợ tiền lãi suất ngân hàng và hỗ trợ khoản chậm nộp theo Luật quản lý thuế là chưa phù hợp theo quy định pháp luật đất đai về các trường hợp chậm thực hiện dự án.

Người bị kiện – Chủ tịch và ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, tại Văn bản số 1024/UBND-GPMT ngày 09/3/2018, Văn bản số 1166/UBND- GPMT ngày 19/3/2018 và Văn bản số 3491/UBND-BBT ngày 28/04/2024, có ông Lê Công Đ và ông Dương Thành N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất, thời điểm xây dựng số 17 ngày 18/10/2022 của Ủy ban nhân dân phường L thì:

Trước ngày 30/4/1975 là đất công thổ quốc gia;

Sau ngày 30/4/1975: Theo tài liệu bản đồ năm 2004 thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 25 và đường; Diện tích bị giải tỏa là 120,3m².

Trong đó phần diện tích 40m² sử dụng từ trước 1975 đến năm 2000 thuộc địa giới hành chính xã Đ, xã D, tỉnh Bình Dương quản lý, do ông Phạm Văn L1 và bà Danh Ngọc L2 sử dụng, đến năm 1990 chuyển nhượng cho bà Cao Minh H bằng giấy tay. Sau đó, bà H chuyển nhượng cho ông Võ Văn T2, không rõ thời gian. Năm 1992, ông T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung S và bà Trần Thị L, biên nhận ngày 02/8/1992; Đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất tự lập ngày 21/12/1994, có xác nhận đồng ý cấp của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất của xã Đ ngày 25/01/1999.

Phần diện tích 16m địa giới hành chính xã có nguồn gốc từ trước năm 1975 đến năm 2000 thuộc Đ; Ông S, bà L sử dụng trước ngày 15/10/1993, có Đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất tự lập ngày 21/12/1994, có xác nhận đồng ý cấp của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất của xã Đ ngày 25/01/1999.

Phần diện tích 54,1m² có nguồn gốc là đất đường đi do ông S, bà L chiếm dụng từ sau ngày 22/4/2002 đến trước ngày 20/8/2003.

Phần diện tích 10,2m² có nguồn gốc là đường đất do ông S, bà L chiếm dụng từ sau ngày 01/7/2004.

Nhà xây dựng trước ngày 15/10/1993 theo biên bản kiểm kê ngày 23/10/2015.

Mái tôn, sân xi măng xây dựng sau ngày 01/7/2004, sử dụng đến tháng 8/2015 tháo dỡ xây dựng lại như biên bản kiểm kê ngày 23/10/2015.

Căn cứ vào Văn bản số 429/UBND-ĐTMT ngày 25/01/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về chấp thuận nội dung giải quyết theo đề nghị của Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố theo Văn bản số 49/HĐTĐBT-KTĐ ngày 16/01/2013; Văn bản số 2742/UBND-ĐTMT ngày 25/01/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về chấp thuận nội dung giải quyết theo đề nghị của Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố theo Văn bản số 360/HĐTĐBT-TTr ngày 27/4/2015.

Sau khi nhận bàn giao năm 2000 từ xã Đ đến ngày có quyết định thu hồi đất, ông S, bà L không có bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và không có quyết định quy hoạch lộ giới đường.

Từ đó, Ủy ban nhân dân thành phố T đã ban hành các Quyết định bồi thường và Quyết định giải quyết khiếu nại sau:

Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T).

Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T).

Quyết định số 5323/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về Giải quyết khiếu nại đối với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T) của 02 Quyết định trên.

Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T).

Đề nghị hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 362/2024/HC-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; Khoản 1 Điều 30; Khoản 3, 4 Điều 32; Điều 57, Điều 58; Điều 74; Khoản 1 Điều 115; Điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; Điều 158; Điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 211; khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 điểm a và khoản 7 Điều 11 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/08/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung S và bà Trần Thị L về hủy phần bồi thường về đất trong các Quyết định sau:

Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T).

Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T).

Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T)

Quyết định số 5323/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh về Giải quyết khiếu nại đối với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T) của 02 Quyết định trên.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[2]. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2020/QĐ-BPKCTT ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tạm đình chỉ thi hành đối với Quyết định số 6817/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế phá dỡ công trình ở thuộc diện phải giải tỏa để thu hồi đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/8/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định Kháng nghị số 5805/QĐ-VKS-HC và nêu các nội dung: diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án của người khởi kiện là 120,3m², căn cứ theo quá trình xác minh về nguồn gốc sử dụng đất, kê khai đăng ký về đất và hành vi lấn chiếm đất đường đi thì diện tích được bồi thường theo đơn giá đất ở là 56m², diện tích được hỗ trợ theo đơn giá đất nông nghiệp là 54,1m², diện tích không được bồi thường, hỗ trợ là 10,2m². Án sơ thẩm xác định tổng diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án là 130,5m², trong đó gồm diện tích 111,1m² được bồi thường về đất ở là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập. Bên cạnh đó, án sơ thẩm chưa giải quyết đầy đủ yêu cầu khởi kiện, chưa quyết định đối với yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường về đất theo giá thị trường tại thời điểm năm 2016. Từ đó đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L và tuyên bổ sung đối với phần yêu cầu về giá bồi thường.

Ngày 14/10/2024, người bị kiện Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm và xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T và Chủ tịch UBND thành phố T trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các nội dung đã trình bày trong quá trình xét xử sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của ông S và bà L đề nghị hoãn phiên tòa để có thời gian chuẩn bị tài liệu chứng cứ tranh tụng với nội dung kháng cáo, Kháng nghị. Trường hợp Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử thì xem xét các sai sót sau trong quá trình thu hồi, bồi thường đất của ông S, bà L:

Thời điểm năm 2006, trong Phương án bồi thường số 37 có 98 hộ dân bị ảnh hưởng nhưng chỉ có 51 hộ dân có dự toán bồi thường, trong số đó không có gia đình ông S, bà L. Thời điểm ban hành Phương án 37 thì Luật Đất đai năm 2003 đang có hiệu lực, theo đó trường hợp gia đình ông S chưa được phê duyệt phương án bồi thường theo quy định. Ban bồi thường không triển khai đầy đủ các thủ tục nên không thể căn cứ vào Phương án trên để làm căn cứ xác định việc bồi thường cho ông S.

Quyết định thu hồi đất năm 2003 là thu hồi chung, không thông báo đến từng hộ. Đến năm 2015 thì Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Thủ Đức mới tiến hành đo vẽ, kiểm kê mà không có mặt hộ ông S và đến năm 2016 thì U mới ban hành quyết định bồi thường. Sau đó UBND lại tiếp tục ban hành 02 quyết định sửa đổi bổ sung quyết định trên, đến văn bản cuối cùng là năm 2023. Như vậy, kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất đến khi có quyết định bồi thường cuối cùng là đã 20 năm, việc áp dụng luật nào chưa được làm rõ, hơn nữa thời

gian quá dài như vậy ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người dân trong việc xác định giá trị đất và kiểm đếm tài sản trên đất.

Do vậy, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm do đã xét xử đúng quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đối đáp:

Thực tế tại buổi kiểm đếm có bà L chứng kiến và có ký vào biên bản, mặt khác sự có hay không có mặt của chủ đất tại thời điểm kiểm đếm không ảnh hưởng đến việc lập biên bản của cơ quan chức năng. Còn việc trong Phương án 37 không có hộ ông S, không tiến hành điều tra thì không ảnh hưởng đến việc bồi thường, do pháp luật thời điểm đó quy định việc lập phương án chỉ là để xác định dự toán. Về thời gian triển khai thu hồi, bồi thường: UBND Thủ Đức không thể chủ động trong việc xác định giá bồi thường hay giá tái định cư là do đây là dự án có vốn từ ngân sách Trung ương, phía UBND Thủ Đức muốn điều chỉnh bất kỳ vấn đề gì đều buộc phải có sự cho phép từ Trung ương mà không được tự quyết định. Ngoài ra, lập luận của người khởi kiện về việc không thống nhất giữa các văn bản khi trích dẫn quy định của pháp luật là không phù hợp do UBND áp dụng điều khoản chuyển tiếp nên đã thực hiện đúng văn bản pháp luật đang có hiệu lực pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo và kháng nghị được làm, ban hành trong hạn luật định nên hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập, án sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ và tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo đã trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và về phía Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng giữ nguyên nội dung Kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Kháng nghị, kháng cáo và căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính để sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong hạn luật định; Quyết định Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành trong hạn luật định nên kháng cáo và kháng nghị là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Án sơ thẩm đã xác định loại vụ việc, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết đúng quy định Luật Tố tụng Hành chính. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng, quyền lợi tố tụng của các đương sự được bảo đảm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, các chứng cứ được thu thập đã đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ các vấn đề của vụ án.

Đối với yêu cầu hoãn phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, Hội đồng xét xử không chấp nhận do Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo về việc kháng cáo, kháng nghị nên đến thời điểm mở phiên tòa phúc thẩm là đủ thời gian cho người khởi kiện chuẩn bị các tài liệu để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bản thân.

Đối với việc vắng mặt người bị kiện tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính do đã triệu tập hợp lệ.

Về thời hạn giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý từ ngày 19/01/2018 và đến ngày 12/8/2024 mới đưa ra xét xử là quá thời hạn theo khoản 1 Điều 130 Luật Tố tụng hành chính, cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện, ông S yêu cầu hủy các Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND quận T về chi trả bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn các phường L, L thuộc quận T; Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND quận T về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố T về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ và giải quyết bồi thường, hỗ trợ lại đối với toàn bộ diện tích 129,9m² theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất năm 2016; hủy Quyết định số 5323/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của Chủ tịch UBND quận T (nay là thành phố T) về việc giải quyết khiếu nại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S không yêu cầu xem xét đối với việc bồi thường phần vật kiến trúc trên đất diện tích 64,3m² và phần tái định cư trong các quyết định chi trả, bồi thường bổ sung qua các năm, chỉ yêu cầu xem xét bồi thường hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi 129,9m² là đất ở và áp dụng theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi năm 2016.

Xét tính hợp pháp và có căn cứ của quyết định hành chính bị khiếu kiện:

- Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các Quyết định về bồi thường, hỗ trợ và chi trả bổ sung đã được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai và giải quyết khiếu nại, cũng như các quy định của Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân. Các quyết định bị kiện đều đã được tổng đạt hợp lệ cho ông S, bà L.

- Về nội dung các quyết định hành chính bị kiện:

Đối với các Quyết định về giải quyết bồi thường, hỗ trợ và bồi thường, hỗ trợ bổ sung: Các tài liệu đã thu thập thể hiện ông S, bà L là chủ sở hữu nhà, đất tọa lạc tại số F Tổ A, Khu phố F, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhà, đất trên thuộc Dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, quận T (bị giải tỏa trắng) theo Quyết định số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của UBND Thành phố H về việc thu hồi và giao đất cho Đại học Quốc gia Thành phố H. Nguồn gốc nhà đất theo ông bà trình bày là nhận sang nhượng lại của ông Võ Văn T1 theo “Giấy sang nhượng đất” ngày 02/8/1992 với diện tích đất 134,4m². Cùng năm 1992, ông S đã xây nhà cấp 4 và sân, năm 2005 sửa chữa lại nhà theo hiện trạng cũ và sử dụng liên tục, không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính, đóng thuế đầy đủ nên đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất. Ông S, bà L cho rằng diện tích thực tế mà ông bà sở hữu là 129,9m² và yêu cầu UBND thành phố T giải quyết bồi thường theo đơn giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất năm 2016.

Tuy nhiên, theo tài liệu thu thập xác định nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất, xây dựng nhà của ông S, bà L theo Giấy xác nhận số 17/GXN-UBND ngày 18/10/2022 của UBND phường L có nội dung: trước ngày 30 tháng 4 năm 1975 là đất công thổ quốc gia. Trong 129,9m² đất đó có phần diện tích 40m² từ trước năm 1975 đến năm 2000 thuộc địa giới hành chính xã Đ quản lý, do ông Phạm Văn L1, bà Danh Ngọc L2 sử dụng đến năm 1990 chuyển nhượng cho bà Cao Minh H sử dụng (giấy sang nhượng tự lập ngày 11/5/1990). Bà H chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn T1 (không rõ thời điểm), ông T1 chuyển nhượng lại cho ông S, bà L – theo Biên nhận tự lập ngày 02/8/1992. Ông bà có đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất tự lập ngày 21/12/1994, có xác nhận đồng ý của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) của xã Đ ngày 25/01/1999. Phần diện tích 16m² có nguồn gốc từ trước năm 1975 đến năm 2000 thuộc địa giới hành chính xã Đ quản lý; ông S, bà L sử dụng trước ngày 15/10/1993 – theo Đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất 21/12/1994, có xác nhận đồng ý của Hội đồng cấp GCNQSD đất của xã Đ ngày 25/01/1999. Phần diện tích 54,1m² có nguồn gốc là đất đường đi do ông S, bà L chiếm sử dụng từ trong khoảng thời gian sau ngày 22/4/2002 đến trước ngày 20/8/2003. Và phần diện tích 10,2m² có nguồn gốc là đất đường đi do ông S, bà L chiếm sử dụng từ sau ngày 01/7/2004.

Quá trình tạo lập nhà, vật kiến trúc khác: nhà xây dựng trước ngày 15/10/1993 (theo Biên bản kiểm kê ngày 23/10/2015). Mái tole và sân xi măng xây dựng sau ngày 01/7/2004, sử dụng đến tháng 8/2015 tháo dỡ xây dựng lại như Biên bản kiểm kê ngày 23/10/2015.

Tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 16881 (28-25-LT)/ĐDBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 28/11/2013 phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, theo đó diện tích thu hồi là 120,3m² – được bà L ký xác nhận hiện trạng; theo kết quả kiểm tra ngày 19/10/2016 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thì diện tích giải tỏa là 129,9m² – tăng 9,6m² là phần đất đường đi do ông bà sử

dụng và xây dựng thêm sau ngày kiểm kê 23/10/2015. Do đó, UBND quận T xác định việc chi trả bồi thường, hỗ trợ đối với đất và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng trong phạm vi Dự án chỉ 120,3m² là phù hợp.

Về xác định phương án bồi thường, hỗ trợ và mức bồi thường thấy rằng: Dự án xây dựng trường Đại học Quốc gia Thành phố H được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung Đại học Quốc gia T3 vào ngày 11/12/1997 và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung vào ngày 10/10/2001. Đến ngày 20/8/2003 UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 3453/QĐ-UB về thu hồi 108,8970 ha đất giao cho Đại học Quốc gia Thành phố H; 95,8176 ha trong phần diện tích đất thu hồi để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và quản lý khu đất. Trên cơ sở này, ngày 30/5/2006 UBND quận T đã lập Phương án số 37/PABT-UBND-TCKH về bồi thường và được phê duyệt.

UBND quận T đã căn cứ vào kết quả đo đạc, kiểm đếm, áp thửa đối với diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án và tài sản trên đất của ông S, bà L để ban hành Quyết định 6707/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng. Theo đó xác định diện tích bị ảnh hưởng là 120,3m² và được bồi thường, hỗ trợ 110,1m² do có 10,2m² đất đường đi đã lấn chiếm từ sau ngày 01/7/2004. Phần diện tích đất đủ điều kiện được bồi thường là 56m² đất ở thuộc một phần thửa số 28 (ký hiệu 28-1) đã được kê khai trước thời điểm Thủ tướng Chính phủ phê duyệt dự án – trên cơ sở giấy sang nhượng với ông Võ Văn T1. Diện tích 54,1m² là đất có nguồn gốc đường đi lấn chiếm sử dụng từ sau ngày 22/4/2002 sau thời gian Dự án được Thủ tướng phê duyệt nên không đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở vì diện tích này không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo quy định của khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; UBND quận T đã căn cứ theo điểm 6 khoản VIII mục A phần IV Phương án bồi thường số 37/PABT-UBND-TCKH ngày 30/5/2006 để hỗ trợ theo đơn giá đất nông nghiệp là phù hợp.

Ngày 30/6/2017, UBND quận T ban hành Quyết định số 3953/QĐ-UBND về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án đã khắc phục thiếu sót của Quyết định 6707

Đến ngày 11/4/2023, UBND thành phố T đã ban hành tiếp Quyết định số 3384/QĐ-UBND về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong dự án là đã và đảm bảo quyền lợi của ông S, bà L theo Phương án đã được phê duyệt.

Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 5323/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của Chủ tịch UBND quận T với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông S, bà L: theo phân tích trên về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông bà thì các quyết định về bồi thường đã xác định đúng diện tích đủ điều kiện bồi thường, tái định cư hoặc hỗ trợ phù hợp với xác minh của UBND phường L và việc xác định đơn giá bồi thường là căn cứ vào Phương án bồi thường đã được phê duyệt nên quyết định này là có căn cứ.

Án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L là không đúng, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Về nội dung kháng cáo của người bị kiện: Như phân tích trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý đơn khởi kiện và xác định về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, với các chứng cứ đã thu thập đầy đủ thể hiện các quyết định hành chính bị khởi kiện là hợp pháp và có căn cứ nên yêu cầu khởi kiện là không có cơ sở. Án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, hủy một phần các quyết định bị kiện là chưa đúng quy định của khoản 8 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004.

Đối với Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Xét thấy nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử về quá trình người khởi kiện sử dụng đất, kê khai đăng ký cũng như lấn chiếm đất sau khi kiểm đếm nên được chấp nhận. Về việc án sơ thẩm chưa quyết định đối với phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến xác định giá bồi thường về đất phải theo giá thị trường thời điểm năm 2016 là chưa đầy đủ. Đối với yêu cầu này, thấy rằng người bị kiện đã áp dụng đúng các quy định liên quan đến việc áp giá bồi thường, hỗ trợ cũng như đã có 02 lần ban hành các quyết định chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là đã đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Do đó phần yêu cầu về giá bồi thường của người khởi kiện cũng không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử bổ sung thêm nội dung này vào phán quyết để giải quyết triệt để yêu cầu khởi kiện theo kháng nghị của Viện Kiểm sát.

Theo phân tích trên, Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của người bị kiện có cơ sở để chấp nhận. Theo đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận kháng cáo, kháng nghị; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L.

Người bị kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận. Ông S, bà L phải chịu án phí sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Chấp nhận Kháng nghị số 5805/QĐ-VKS-HC ngày 27/8/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 362/2024/HC-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Luật Khiếu nại năm 1998;

Điểm a khoản 2 Điều 66; các điều 67, 69, 74, 75, 79, 82 và 83 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 3; Điều 66; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung S và bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy các Quyết định sau:

- Quyết định số 6707/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T).

- Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T).

- Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh về chi trả bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T)

- Quyết định số 5323/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh về Giải quyết khiếu nại đối với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thu hồi mặt bằng trong dự án xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố H trên địa bàn phường L, L, quận T (nay là thành phố T) của 02 Quyết định trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Trung S, bà Trần Thị L về việc áp dụng đơn giá thị trường tại thời điểm năm 2016 để tính giá bồi thường quyền sử dụng đất.

Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm. H1 lại cho Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T mỗi đương sự 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp

lần lượt theo các Biên lai thu số 0041560, 0041561 cùng ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Trung S, bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0048669 ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- ĐS (3);
- Lưu VP(3), HS(2).15b.NHT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thụy Vũ